

PROJEKT

UMOWA nr GM.7021.8.2023.UW

zawarta w dniu w Kostrzynie nad Odrą pomiędzy :
Miastem Kostrzyn nad Odrą, adres: ul Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą,
NIP 599-27-71-328, reprezentowanym przez :
Burmistrza Miasta – dr Andrzeja L. Kunta
przy kontrasygnacie **Skarbnika Miasta – mgr Mirelli Ławońskiej**
zwanym w dalszej części **Zamawiającym**,

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą, adres:
....., działającym w oparciu o wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji
o Działalności Gospodarczej, posiadającym NIP
...../..... z siedzibą wwpisaną do
rejstru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem
.....posiadającym NIP:.....,
zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”.

§1

Zamawiający zleca, a **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania zamówienia polegającego na: „Sporządzeniu operatów szacowania wartości lokali mieszkalnych z wyceną ułamkowej części gruntu, inwentaryzacji lokali, potwierdzania aktualizacji operatów szacunkowych dotyczących wartości rynkowej lokali mieszkalnych oraz aktualizacji udziałów w budynkach wspólnot mieszkaniowych.”.

§2

1. Realizacja zamówienia będzie następować na podstawie odrębnych pisemnych zleceń przesyłanych **Wykonawcy** pocztą, lub mailem na adres;
2. Termin wykonania pojedynczego zamówienia wynosi odpowiednio:
 - sporządzenie jednego operatu - 10 dni,
 - sporządzenie inwentaryzacji lokalu - 10 dni,
 - potwierdzenie aktualizacji operatu szacunkowego dotyczącego wartości rynkowej lokalu mieszkalnego – 10 dni,
 - aktualizacji udziałów w budynku wspólnoty mieszkaniowej – 10 dni.
3. W przypadku jednorazowego zlecenia kilku pojedynczych zamówień, o których mowa w ust. 2, termin realizacji zamówienia ustala się jako iloczyn lokali wskazanych w zleceniu oraz terminu wykonania pojedynczego zlecenia, o którym mowa w ust. 2. Termin ten rozpoczyna bieg, w przypadku wysłania pocztą, od dnia następnego po dniu doręczenia **Wykonawcy** zlecenia. W pozostałych przypadkach - od dnia następnego po dniu wysłania zlecenia przez **Zamawiającego** potwierdzonego wydrukiem z poczty mailowej.
4. Wszelkie dokumenty niezbędne do wykonania zakresu prac objętych niniejszą umową **Wykonawca** uzyska we własnym zakresie i na własny koszt.
5. Do obowiązków **Wykonawcy** należy umówienie terminu przeprowadzenia oględzin szacowanego/inwentaryzowanego lokalu.
6. W przypadku braku dostępu do lokalu w terminie określonym w ust. 2 **Wykonawca** zobowiązany jest zgłosić ten fakt **Zamawiającemu** pod rygorem naliczenia kar umownych, o których mowa w § 7.
7. Dopuszcza się możliwość zmiany terminu wykonania poszczególnych zleceń w przypadku braku dostępu do lokalu, z zastrzeżeniem ust. 5.
8. **Wykonawca**, w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie, zobowiązuje się do składania na żądanie **Zamawiającego** pisemnych wyjaśnień w zakresie objętym

umową, w terminie do 7 dni licząc od dnia otrzymania żądania **Zamawiającego**.

§3

1. **Wykonawca** oświadcza, że posiada wszystkie wymagane uprawnienia do wykonywania zamówienia i nie występują po jego stronie jakiegokolwiek okoliczności, które mogłyby uniemożliwić jego wykonanie.
2. **Wykonawca** oświadcza, iż posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej zawierającej ochronę ubezpieczeniową od zdarzeń objętych zakresem niniejszej umowy. W przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia w czasie obowiązywania niniejszej umowy, **Wykonawca** zobowiązuje się niezwłocznie odnowić ubezpieczenie.

§4

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. **od dnia jej zawarcia do dnia 31.03.2025r.**
2. Do udzielenia zleceń w imieniu **Zamawiającego** upoważniona jest następująca osoba: Agata Heppner, adres e-mail: heppner@kostrzyn.um.gov.pl
3. Do realizacji prac stanowiących przedmiot umowy **Wykonawca** wyznacza:
4. Za każdorazowy termin wykonania zamówienia przyjmuje się datę wpływu do siedziby **Zamawiającego** prawidłowo sporządzonych odpowiednich dokumentów.
5. Podstawę wykonania zamówienia stanowi protokół odbioru przygotowany przez **Wykonawcę**.
6. W przypadku stwierdzenia wad lub braków w przedłożonym zamówieniu/dokumentach, o którym mowa w § 2 ust. 2, **Zamawiający** wstrzyma się z podpisaniem protokołu odbioru aż do ich usunięcia przez **Wykonawcę** wyznaczając termin na ich usunięcie.
7. Protokół odbioru podpisany przez obie strony stanowi podstawę do wystawienia faktury za wykonaną i odebraną część przedmiotu umowy.

§5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** wynagrodzenie ustalone na podstawie cen jednostkowych wyszczególnionych w "Wycenie usług", tj.:
 - a) operat szacunkowy dotyczący wartości rynkowej lokalu mieszkalnego – **zł netto**,
 - b) inwentaryzacja jednego lokalu mieszkalnego – **zł netto**,
 - c) potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego dotyczącego wartości rynkowej lokalu mieszkalnego – **zł netto**,
 - d) aktualizacja udziałów w budynku wspólnoty mieszkaniowej – **zł netto**.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1, nie może przekroczyć łącznie wysokości**netto** (słownie:złoty), plus należny podatek VAT, co stanowi kwotę **brutto** **zł** (słownie: złotych).
3. Ceny jednostkowe są cenami ryczałtowymi i nie ulegają zmianie przez cały okres trwania umowy.
4. **Zamawiający** zastrzega, iż łączne wynagrodzenie za zlecenia dokonane w ramach niniejszej umowy może stanowić kwotę niższą, niż określona w ust. 2. W takim przypadku **Wykonawcy** nie przysługuje z tego tytułu roszczenie o zapłatę.
5. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktur częściowych, wystawianych przez **Wykonawcę** po dokonaniu odbioru poszczególnych zleceń, w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury przez **Zamawiającego**, na rachunek bankowy nr.....
6. **Wykonawca** oświadcza, że wskazany w ust. 5 numer rachunku bankowego należy do **Wykonawcy** i został do niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej oraz jest numerem właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o

podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r., poz. 931 t.j. ze zm).

7. Faktury wystawiane będą na:

Miasto Kostrzyn nad Odrą
ul. Graniczna 2
66-470 Kostrzyn nad Odrą
NIP 599-27-71-328

§6

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy przez zapłatę kar umownych w następujących przypadkach:

- 1) **Zamawiający zapłaci Wykonawcy** karę umowną w przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego**, z zastrzeżeniem § 7 umowy, w wysokości 30% wartości wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2,
- 2) **Wykonawca zapłaci Zamawiającemu** kary umowne:
 - a) w przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, w wysokości 30% wartości wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2,
 - b) w przypadku zwłoki w wykonaniu zamówienia w terminie określonym w zamówieniu, w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto za przedmiot zamówienia - § 5 ust. 1 - za każdy dzień zwłoki,
 - c) w przypadku zwłoki w usunięciu wskazanych wad w przedmiocie zamówienia lub zwłoki w udzieleniu wyjaśnień dotyczących sporządzonych opracowań wymienionych w § 2 ust. 2, w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto określone - § 5 ust. 1, za każdy dzień, licząc od upływu ustalonego przez **Zamawiającego** terminu na usunięcie wad, naniesienie poprawek lub udzielenia odpowiedzi na przesłane pisma dotyczące wyjaśnień.
2. Kara umowna płatna jest, według uznania **Zamawiającego**, w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania przez **Wykonawcę** wezwania do zapłaty, bądź na skutek potrącenia jej z wynagrodzenia **Wykonawcy**, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody lub nie została w danym przypadku przewidziana, Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:
 - a) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
 - b) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.
5. W razie opóźnień w zapłacie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy **Wykonawca** może dochodzić od **Zamawiającego** zapłaty ustawowych odsetek.
6. W przypadku nie usunięcia wad zgłoszonych w trybie przewidzianym umową, przez okres dłuższy niż 30 dni kalendarzowych, licząc od upływu ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad lub naniesienie poprawek, **Zamawiający** ma prawo zlecić wykonanie zamówienia w tym zakresie innemu podmiotowi na koszt **Wykonawcy**.

§7

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, przy czym odstąpienie od umowy w tym trybie może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości, w przypadku gdy:
 - 1) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości, likwidację lub rozwiązanie

Wykonawcy,

- 2) zostanie zajęty majątek **Wykonawcy** w postępowaniu egzekucyjnym,
 - 3) **Wykonawca** z własnej winy przerwał realizację zlecenia na okres ponad 30 dni,
 - 4) **Wykonawca** nie rozpoczął realizacji zlecenia lub nie kontynuuje zlecenia pomimo wezwania **Zamawiającego**,
 - 5) **Wykonawca** wykona trzykrotnie w sposób nienależyty poszczególne zlecenia, w tym w szczególności:
 - nie dostarczy **Zamawiającemu** przedmiotu zamówienia w terminie określonym w § 2 ust. 2 lub ust. 3,
 - dostarczy niekompletne wykonanie przedmiotu zamówienia zawierające błędy (np. złe określenie położenia lokalu, liczby pokoi itp.).
3. Stwierdzenie nienależytego wykonania zlecenia nastąpi na podstawie pisemnej notatki sporządzonej przez **Zamawiającego** i podpisanej przez **Wykonawcę**. W przypadku odmowy podpisania notatki przez **Wykonawcę**, **Zamawiający** odnotuje ten fakt w notatce, której kopię wyśle **Wykonawcy**.

§8

1. Każda ze stron umowy zobowiązana jest do realizacji obowiązków informacyjnych, określonych przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenie dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO), w takim zakresie w jakim są do tego zobowiązane, zgodnie z tymi przepisami.
2. **Wykonawca** oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 2176 t.j.), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 3
3. **Wykonawca** wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej również w zakresie firmy.

§9

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
2. **Zamawiający** nie wyraża zgody na przeniesienie przez **Wykonawcę** praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.
3. Wszelkie sprawy sporne w pierwszej kolejności będą załatwiane polubownie. W przypadku braku polubownego rozwiązania, sprawa będzie poddana rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę **Zamawiającego**.
4. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym w szczególności Kodeksu cywilnego, ustawy o własności lokali oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.
5. Załącznikiem do umowy stanowiącym jej integralną część, jest oferta **Wykonawcy** z dnia.....

§10

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca